

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:****Toimeksiantaja:**

| Kunta  | Kylä | Tila     | Rn:o | Arvion pinta-ala, ha |
|--------|------|----------|------|----------------------|
| JOUTSA | 402  | TEMISEVÄ | 8:72 | 10,11                |

**Arvion laadintatapa:** Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:****Arviokäynti:** 10.04.2024**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisvelvoitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 15.04.2024**Arvion tulos:** 42300€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

15.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Tommi Seppänen

Arvion nimi: Temisevä määräala

| Arvioidut tilat |              | Kunta  | Arvion pinta-ala, ha | Kiinteistön kok. ala, ha |
|-----------------|--------------|--------|----------------------|--------------------------|
| TEMISEVÄ        | 172-402-8-72 | JOUTSA | 10,11                | 57,29                    |
| <b>Yhteensä</b> |              |        | <b>10,11</b>         | <b>57,29</b>             |

| Yhteenveto                                 | ha        | €        | €, yht        | €/ha         |
|--|-----------|----------|---------------|--------------|
| <b>1. Metsämaan arvo</b>                   | 10,10     |          | 7 466         | 739          |
| <b>2. Kitumaan arvo</b>                    |           |          | 0             | 85           |
| <b>3. Joutomaan arvo</b>                   |           |          | 0             | 50           |
| <b>4. Taimikon arvo</b>                    | 1,49      |          | 2 280         | 1 530        |
|  | <b>m3</b> | <b>€</b> | <b>€, yht</b> | <b>€/ha</b>  |
| <b>5. Puuston arvo</b>                     |           |          | 46 591        |              |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo    | 111       | 5 869    |               |              |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo           | 876       | 29 718   |               |              |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä |           | 11 004   |               |              |
| 5.4 Hukkapuu                               | 41        |          |               |              |
| 5.5 Taimikoiden puusto                     | 0         |          |               |              |
| 5.6 Puusto, kitumaa                        | 0         | 0        |               |              |
| 5.7 Puusto, joutomaa                       | 0         | 0        |               |              |
| <b>6. Metsänhoitokustannukset</b>          |           |          | 0             |              |
| <b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>    |           |          | <b>56 337</b> | <b>5 578</b> |
| Kokonaisarvon korjaus                      |           | -25%     | -14 084       |              |
| <b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b> |           |          | <b>42 253</b> | <b>4 183</b> |
| Muut kustannukset ja arvot                 |           |          | 0             |              |
| <b>9. Arvioitu käypä arvo</b>              |           |          | <b>42 253</b> | <b>4 183</b> |

Lisätiedot:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Muut kustannukset ja arvot | € |
| Yhteensä                   |   |

Metsävaran lähde:

|                         |
|-------------------------|
| Maastomittaus 10.4.2024 |
|-------------------------|

Erityiskohteet:

|  |
|--|
|  |
|--|

**Hinnasto**

Nimi: 2.4.2024 (avo 09/2023-02/2024, kasv.hak. 03/2023  
-02/2024)

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

|                                       | Mäntyukk<br>i | Kuusitukki | Koivutukki | Mäntykuit<br>u | Kuusikuitu | Koivukuitu | Muu  |
|---------------------------------------|---------------|------------|------------|----------------|------------|------------|------|
| Kitumaa                               | 37,00         | 37,00      | 34,00      | 21,19          | 21,75      | 21,46      | 2,00 |
| Nuoret kasvatusmetsät (02)            | 37,00         | 37,00      | 34,00      | 21,19          | 21,75      | 21,46      | 2,00 |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03,<br>E1) | 67,60         | 68,26      | 53,43      | 26,96          | 26,93      | 27,67      | 4,00 |
| Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)       | 72,36         | 72,74      | 65,52      | 27,63          | 28,60      | 28,68      | 5,00 |

**Erittely**

| <b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>               | <b>ha</b>    | <b>%</b>   | <b>€</b>     | <b>€/ha</b>   |
|--|--------------|------------|--------------|---------------|
| Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas  | 0,00         | 0          | 0            | 0,00          |
| Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas | 0,91         | 9          | 1 019        | 1 120,00      |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas    | 5,22         | 52         | 4 541        | 870,00        |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 3,97         | 39         | 1 906        | 480,00        |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas       | 0,00         | 0          | 0            | 0,00          |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas     | 0,00         | 0          | 0            | 0,00          |
| <b>Yhteensä</b>                                      | <b>10,10</b> | <b>100</b> | <b>7 466</b> | <b>739,23</b> |

| <b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b> | <b>ha</b>   | <b>%</b>   | <b>€</b>     | <b>€/ha</b>     |
|--|-------------|------------|--------------|-----------------|
| Mänty                                    | 0,00        | 0          | 0            | 0,00            |
| Kuusi                                    | 1,49        | 100        | 2 280        | 1 530,00        |
| Rauduskoivu                              | 0,00        | 0          | 0            | 0,00            |
| Hieskoivu                                | 0,00        | 0          | 0            | 0,00            |
| Muu                                      | 0,00        | 0          | 0            | 0,00            |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>1,49</b> | <b>100</b> | <b>2 280</b> | <b>1 530,00</b> |

| <b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b> | <b>m<sup>3</sup></b> | <b>%</b>   | <b>€</b>     | <b>€/m<sup>3</sup></b> |
|---|----------------------|------------|--------------|------------------------|
| Mäntytukki                                  | 18,22                | 16         | 1 318        | 72,36                  |
| Kuusitukki                                  | 43,46                | 39         | 3 161        | 72,74                  |
| Koivutukki                                  | 0,00                 | 0          | 0            | 65,52                  |
| Haapatukki                                  | 0,00                 | 0          | 0            | 0,00                   |
| Mäntykuitu                                  | 11,90                | 11         | 329          | 27,63                  |
| Kuusikuitu                                  | 34,30                | 31         | 981          | 28,60                  |
| Koivukuitu                                  | 2,78                 | 3          | 80           | 28,68                  |
| Haapakuitu                                  | 0,00                 | 0          | 0            | 0,00                   |
| Muu   | 0,00                 | 0          | 0            | 0,00                   |
| <b>Yhteensä</b>                             | <b>110,66</b>        | <b>100</b> | <b>5 869</b> | <b>53,04</b>           |

| <b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b> | <b>m<sup>3</sup></b> | <b>%</b>   | <b>€</b>      | <b>€/m<sup>3</sup></b> |
|-------------------------------------|----------------------|------------|---------------|------------------------|
| Mäntytukki                          | 21,52                | 2          | 1 353         | 62,88                  |
| Kuusitukki                          | 172,19               | 20         | 11 699        | 67,94                  |
| Koivutukki                          | 3,59                 | 0          | 129           | 35,89                  |
| Haapatukki                          | 0,00                 | 0          | 0             | 0,00                   |
| Mäntykuitu                          | 252,65               | 29         | 6 211         | 24,58                  |
| Kuusikuitu                          | 297,13               | 34         | 7 524         | 25,32                  |
| Koivukuitu                          | 122,52               | 14         | 2 782         | 22,71                  |
| Haapakuitu                          | 0,00                 | 0          | 0             | 0,00                   |
| Muu                                 | 6,48                 | 1          | 20            | 3,06                   |
| <b>Yhteensä</b>                     | <b>876,08</b>        | <b>100</b> | <b>29 718</b> | <b>33,92</b>           |

| Puuston arvo yhteensä | m <sup>3</sup> | %          | €             | €/m <sup>3</sup> |
|-----------------------|----------------|------------|---------------|------------------|
| Mäntytukki            | 39,74          | 4          | 2 672         | 67,23            |
| Kuusitukki            | 215,65         | 22         | 14 861        | 68,91            |
| Koivutukki            | 3,59           | 0          | 129           | 35,89            |
| Haapatukki            | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| Mäntykuitu            | 264,55         | 27         | 6 540         | 24,72            |
| Kuusikuitu            | 331,43         | 34         | 8 505         | 25,66            |
| Koivukuitu            | 125,30         | 13         | 2 862         | 22,84            |
| Haapakuitu            | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| Muu                   | 6,48           | 1          | 20            | 3,06             |
| <b>Yhteensä</b>       | <b>986,74</b>  | <b>100</b> | <b>35 587</b> | <b>36,07</b>     |